



Borgarráð

### ***Viðaukar við leigusamninga vegna Covid19***

Óskað er eftir að meðfylgjandi 7 viðaukar við leigusaminga verði samþykktir.

#### **Greinargerð:**

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimtureglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjalddagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þá samþykkti borgarráð 2. júlí 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2021. Ennfremur samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjalddagi var ákveðinn 15. júlí 2022. Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjalddögunum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. júlí 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir janúar til og með júní 2021. Gjalddagi og eindagi greiðslna var ákveðinn 15. júlí 2022.

Tímabundnar breytingar á húsaleigu gera ráð fyrir að fjárhæð húsaleigu nemi 10% af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærra en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Húsaleiga reiknast af brúttó rekstrartekjum sem leiðir af rekstri leigutaka

Óli Jón Hertervig  
skrifstofustjóri eignaskrifstofu

#### **Hjálagt:**

Viðauki við leigusaming Sannir Reykjavík ehf vegna Þönglabakka 4 dags 23. júní 2021

Viðauki við leigusaming Prikíð ehf vegna Bankastræti 0 dags 25. júní 2021

Viðauki við leigusaming Perlu norðursins ehf vegna Varmahlíðar 1 dags 28. maí 2021

Viðauki við leigusaming Leikmyndagerðar Backmans ehf vegna Grandagarðs 2 dags 25. júní 2021

Viðauki við leigusaming Hópfærðabifreiða Kynniferða ehf vegna Vatsmýrarveggar 10 dags 25. júní 2021

Viðauki við leigusaming Bismarrck ehf vegna Grandagarðs 2 dags 28. júní 2021

Viðauki við leigusaming Andrýmis félagssamtaka vegna Bergþórugötu 20 dags 25. júní 2021

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðbótarsamningi þessum nefndur „*leigusali*“ og Sannir Reykjavík ehf., kt. 520220-2320 (áður Sannir Landvættir ehf., kt. 600794-2569), í viðbótarsamningi þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svohljóðandi:

## Viðbótarsamningur við leigusamning um Þönglabakka 4

### Formáli

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimtureglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjaldldagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þá samþykkti borgarráð 2. júlí 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjaldldagi ákveðinn 15. júlí 2021. Ennfremur samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjaldldagi var ákveðinn 15. júlí 2022. Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjalddögunum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. júlí 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir janúar til og með júní 2021. Gjaldldagi og eindagi greiðslna var ákveðinn 15. júlí 2022.

Með viðbótarsamningi þessum verður krafa vegna húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020, á gjalddaga 15. janúar 2021, frestað og nýr gjaldldagi kröfunnar ákveðinn 15. janúar 2022. Aukin heldur verður kröfu vegna húsaleigu fyrir tímabilið júlí til desember 2020, á gjalddaga 15. júlí 2021 frestað til 15. júlí 2022. Gjaldldagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Frá og með 1. júlí 2021 greiðir leigutaki húsaleigu. Tímabundnar breytingar á húsaleigu gera ráð fyrir að fjárhæð húsaleigu nemi 10% af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærra en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Húsaleiga reiknast af brúttó rekstrartekjum sem leiðir af rekstri leigutaka samkvæmt gr. 1 í húsaleigusamningi aðila, dags. 2. október 2019.

Þegar dregið hefur úr áhrifum kórónuveirufaraldursins og rekstrartekjur leigutaka hafa náð a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019 fellur tímabundin lækkun húsaleigu niður og húsaleigan verður samkvæmt gildandi leigusamningi aðila, uppfærð miðað við breytingar á grunnvísitölu neysluverðs.

**1. gr.**

*Gildisvið*

Ákvæði leigusamnings aðila, dags. 2. október 2019, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðbótarsamningi þessum.

**2. gr.**

*Leigutaki*

Leigutaki breytist og verður Sannir Reykjavík ehf. kt. 520220-2320 í stað Sannir Landvættir ehf., kt. 600794-2569). Allar skuldbindingar Sanna Landvætta ehf. kt. 600794-2569 við Reykjavíkurborg færast jafnframt yfir á Sanna Reykjavík ehf., kt. 520220-2320.

**3. gr.**

*Leigukjör*

Frá 1. júlí 2021 til 30. júní 2024 greiðir leigutaki húsaleigu sem nemur 10% af brúttó rekstrartekjum en þó aldrei hærri húsaleigu en sem nemur umsaminni húsaleigu skv. gildandi leigusamningi. Húsaleigu skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn.

Leigutaki mun skila rekstraráætlun til leigusala eigi síðar en 1. ágúst 2021 fyrir tímabilið 1. júlí 2021 til 31. maí 2022 og eftir það á 12 mánaðar fresti á gildistíma þessa viðauka. Fjárhæð húsaleigu tekur mið af tekjuáætlun fyrir hvert tímabil sem er 12 mánuðir. Ef rekstrartekjur leigutaka eru ekki í samræmi við rekstraráætlun skal leigutaki upplýsa leigusala án tafar og í kjölfarið skulu aðilar endurskoða húsaleiguna. Sú skylda hvílir á leigutaka að upplýsa leigusala með reglubundnum hætti um rekstrarlegar forsendur vegna ákvörðunar um húsaleigu. Ófullnægjandi, rangar eða villandi upplýsingar af hálfu leigutaka geta varðað fyrirvaralausri uppsögn viðauka þessa.

Árlega skal fara fram uppgjör húsaleigu þar sem rekstraráætlun er borin saman við rauntölur, í fyrsta sinn í júlí 2022. Réttur aðila til að krefjast uppgjors fellur ekki niður þrátt fyrir að árlegu uppgjöri sé ekki framfylgt.

**4. gr.**

*Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðbótarsamnings þessa. Brot á viðbótarsamningi þessum varðar fyrirvaralausri uppsögn og gjaldfellingu húsaleigu að fullu án tilkynningar.

**5. gr.**

*Gildistími*

Gildistími viðbótarsamnings þessa er til 30. júní 2024 og fellur sjálfkrafa niður á þeim tíma óháð því hvort rekstur leigutaka sé kominn á þann stað sem hann var árið 2019 nema um annað hafi verið samið á milli aðila áður en viðbótarsamningur þessi fellur úr gildi.

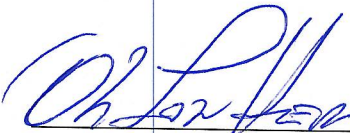
Nái rekstrartekjur leigutaka a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019, sbr. umfjöllun í formála þessa viðbótarsamnings, áður en gildistími þessa viðauka rennur út, fellur hann sjálfkrafa úr gildi, svo og tímabundin lækkun húsaleigu. Við slíkar aðstæður verður húsaleigan á ný samkvæmt gildandi leigusamningi aðila.



Viðbótarsamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Til staðfestingar viðbótarsamnings þessa rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.

Reykjavík 23. júní 2021.

F.h. leigusala

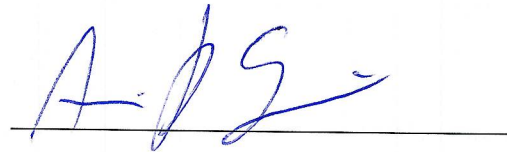
  
f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara  
um samþykki borgarráðs




F.h. leigutaka




Samþykkt f.h. fyrrverandi leigutaka



Vottar að rétttri dags., undirritun og fjárræði aðila:

  
Nafn og kennitala

  
Nafn og kennitala 220290-3769



Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðbótarsamningi þessum nefndur „leigusali“ og Prikið ehf, kt. 711003-2070, í viðbótarsamningi þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svohljóðandi:

### Viðbótarsamning við leigusamning um Bankastræti 0

#### *Formáli*

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimtureglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjaldldagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þá samþykkti borgarráð 2. júlí 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjaldldagi ákveðinn 15. júlí 2021. Ennfremur samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjaldldagi var ákveðinn 15. júlí 2022. Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjaldldögum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. júlí 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir janúar til og með júní 2021. Gjaldldagi og eindagi greiðslna var ákveðinn 15. júlí 2022.

Með viðbótarsamningi þessum verður krafa vegna húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020, á gjaldldaga 15. janúar 2021, frestað og nýr gjaldldagi kröfunnar ákveðinn 15. janúar 2022. Aukin heldur verður kröfu vegna húsaleigu fyrir tímabilið júlí til desember 2020, á gjaldldaga 15. júlí 2021 frestað til 15. júlí 2022. Gjaldldagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Frá og með 1. júlí 2021 greiðir leigutaki húsaleigu. Tímabundnar breytingar á húsaleigu gera ráð fyrir að fjárhæð húsaleigu nemi 10% af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærrí en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Húsaleiga reiknast af brúttó rekstrartekjum sem leiðir af rekstri leigutaka samkvæmt gr. 1.1. í húsaleigusamningi aðila, dags. 8. apríl 2016.

Þegar dregið hefur úr áhrifum kórónuveirufaraldursins og rekstrartekjur leigutaka hafa náð a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019 fellur tímabundin lækkun húsaleigu niður og húsaleigan verður samkvæmt gildandi leigusamningi aðila, uppfærð miðað við breytingar á grunnvísitölu neysluverðs.

**1. gr.**

*Gildisvið*

Ákvæði leigusamnings aðila, dags. 24. ágúst 2016, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðbótarsamningi þessum.

**2. gr.**

*Leigukjör*

Frá 1. júlí 2021 til 30. júní 2024 greiðir leigutaki húsaleigu sem nemur 10% af brúttó rekstrartekjum en þó aldrei hærri húsaleigu en sem nemur umsaminni húsaleigu skv. gildandi leigusamningi. Húsaleigu skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn.

Leigutaki mun skila rekstraráætlun til leigusala eigi síðar en 1. ágúst 2021 fyrir tímabilið 1. júlí 2021 til 31. maí 2022 og eftir það á 12 mánaðar fresti á gildistíma þessa viðauka. Fjárhæð húsaleigu tekur mið af tekjuáætlun fyrir hvert tímabil sem er 12 mánuðir. Ef rekstrartekjur leigutaka eru ekki í samræmi við rekstraráætlun skal leigutaki upplýsa leigusala án tafar og í kjölfarið skulu aðilar endurskoða húsaleiguna. Sú skylda hvílir á leigutaka að upplýsa leigusala með reglubundnum hætti um rekstrarlegar forsendur vegna ákvörðunar um húsaleigu. Ófullnægjandi, rangar eða villandi upplýsingar af hálfu leigutaka geta varðað fyrirvaralausri uppsögn viðauka þessa.

Árlega skal fara fram uppgjör húsaleigu þar sem rekstraráætlun er borin saman við rauntölur, í fyrsta sinn í júlí 2022. Réttur aðila til að krefjast uppgjörs fellur ekki niður þrátt fyrir að árlegu uppgjóri sé ekki framfylgt.

**3. gr.**

*Frestun leigugreiðslna*

Kröfu vegna húsaleigu fyrir mars - júní 2020, á gjalddaga 15. janúar 2021, er frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. janúar 2022. Þá er kröfu vegna húsaleigu fyrir júlí - desember 2020, á gjalddaga 15. júlí 2021, frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2022. Ennfremur er kröfu vegna húsaleigu fyrir janúar - júní 2021 (samtals 6 gjalddagar) frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2022. Gjalddagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Vextir leggjast ekki á kröfur á þeim tíma sem frestun leigugreiðslna stendur yfir.

**4. gr.**

*Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðbótarsamnings þessa. Brot á viðbótarsamningi þessum varðar fyrirvaralausri uppsögn og gjaldfellingu húsaleigu að fullu án tilkynningar.

**5. gr.**

*Gildistími*

Gildistími viðbótarsamnings þessa er til 30. júní 2024 og fellur sjálfkrafa niður á þeim tíma óháð því hvort rekstur leigutaka sé kominn á þann stað sem hann var árið 2019 nema um annað hafi verið samið á milli aðila áður en viðbótarsamningur þessi fellur úr gildi.

Nái rekstrartekjur leigutaka a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019, sbr. umfjöllun í formála þessa viðbótarsamnings, áður en gildistími þessa viðauka rennur út, fellur hann sjálfkrafa

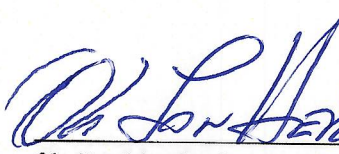


úr gildi, svo og tímabundin lækkun húsaleigu. Við slíkar aðstæður verður húsaleigan á ný samkvæmt gildandi leigusamningi aðila.

Viðbótarsamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Til staðfestingar viðbótarsamnings þessa rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.

Reykjavík <sup>25.</sup> júní 2021.

F.h. leigusala


  
f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara  
um samþykki borgarráðs




F.h. leigutaka



Vottar að rétttri dags., undirritun og fjárræði aðila:

  
Nafn og kennitala 2411873069

  
Nafn og kennitala 0812695779



Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðbótarsamningi þessum nefndur „leigusali“ og Perla norðursins ehf., kt. 561115-1680, Ármúla 7, 108 Reykjavík, í viðbótarsamningi þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svohljóðandi:

### Viðbótarsamning III við leigusamning um Varmahlíð 1

#### *Formáli*

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimtureglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjaldldagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þá samþykkti borgarráð 2. júlí 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjaldldagi ákveðinn 15. júlí 2021. Ennfremur samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjaldldagi var ákveðinn 15. júlí 2022. Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjalddögunum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. janúar 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir janúar til og með júní 2021. Gjaldldagi og eindagi greiðslna var ákveðinn 15. júlí 2022.

Með viðbótarsamningi þessum verður krafa vegna húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020, á gjalddaga 15. janúar 2021, frestað og nýr gjaldldagi kröfunnar ákveðinn 15. janúar 2022. Aukin heldur verður kröfu vegna húsaleigu fyrir tímabilið júlí til desember 2020, á gjalddaga 15. júlí 2021 frestað til 15. júlí 2022. Gjaldldagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Frá og með 1. janúar 2021 greiðir leigutaki húsaleigu. Tímabundnar breytingar á húsaleigu gera ráð fyrir að fjárhæð húsaleigu nemi 10% af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærrí en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Húsaleiga reiknast af brúttó rekstrartekjum leigutaka samkvæmt gr. 1.1. í húsaleigusamningi aðila, dags. 8. apríl 2016.

Þegar dregið hefur úr áhrifum kórónuveirufaraldursins og rekstrartekjur leigutaka hafa náð a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019 fellur tímabundin lækkun húsaleigu niður og húsaleigan verður samkvæmt gildandi leigusamningi aðila, uppfærð miðað við breytingar á grunnvísitölu neysluverðs.

**1. gr.***Gildisvið*

Ákvæði leigusamnings aðila, dags. 8. apríl 2016 og viðbótarsamnings I, dags. 10. júní 2016 og viðbótarsamnings II, dags. 18. apríl 2018, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðbótarsamningi þessum.

**2. gr.***Leigukjör*

Frá 1. janúar 2021 til 31. desember 2023 greiðir leigutaki húsaleigu sem nemur 10% af brúttó rekstrartekjum en þó aldrei hærrí húsaleigu en sem nemur umsaminni húsaleigu skv. gildandi leigusamningi. Húsaleigu skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn. Þrátt fyrir framangreint er eindagi húsaleigu þann 15. júlí 2021 fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2021 og miðast fjárhæð húsaleigu við rauntekjur á tilgreindu tímabili.

Leigutaki mun skila rekstraráætlun til leigusala eigi síðar en 1. júlí 2021 fyrir tímabilið 1. júlí 2021 til 31. maí 2022 og eftir það á 12 mánaðar fresti á gildistíma þessa viðauka. Fjárhæð húsaleigu tekur mið af tekjuáætlun fyrir hvert tímabil sem er 12 mánuðir. Ef rekstrartekjur leigutaka eru ekki í samræmi við rekstraráætlun skal leigutaki upplýsa leigusala án tafar og í kjölfarið skulu aðilar endurskoða húsaleiguna. Sú skylda hvílir á leigutaka að upplýsa leigusala með reglubundnum hætti um rekstrarlegar forsendur vegna ákvörðunar um húsaleigu. Ófullnægjandi, rangar eða villandi upplýsingar af hálfu leigutaka geta varðað fyrirvaralausri uppsögn viðauka þessa.

Árlega skal fara fram uppgjör húsaleigu þar sem rekstraráætlun er borin saman við rauntölur, í fyrsta sinn í júlí 2022. Réttur aðila til að krefjast uppgjörs fellur ekki niður þrátt fyrir að árlegu uppgjöri sé ekki framfylgt.

**3. gr.***Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðbótarsamnings þessa. Brot á viðbótarsamningi þessum varðar fyrirvaralausri uppsögn og gjaldfellingu húsaleigu að fullu án tilkynningar.

**4. gr.***Gildistími*

Gildistími viðbótarsamnings þessa er til 31. desember 2023 og fellur sjálfkrafa niður á þeim tíma óháð því hvort rekstur leigutaka sé kominn á þann stað sem hann var árið 2019 nema um annað hafi verið samið á milli aðila áður en viðbótarsamningur þessi fellur úr gildi.

Nái rekstrartekjur leigutaka a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019, sbr. umfjöllun í formála þessa viðbótarsamnings, áður en gildistími þessa viðauka rennur út, fellur hann sjálfkrafa úr gildi, svo og tímabundin lækkun húsaleigu. Við slíkar aðstæður verður húsaleigan á ný samkvæmt gildandi leigusamningi aðila.

Viðbótarsamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Til staðfestingar viðbótarsamnings þessa rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.

Reykjavík 28. maí 2021.

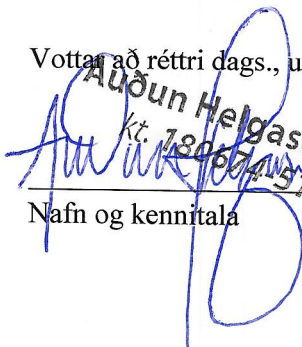
F.h. leigusala

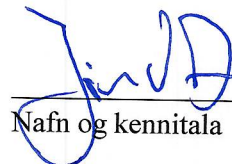
  
f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara  
um samþykki borgarráðs

F.h. leigutaka



Vottar að rétri dags., undirritun og fjárræði aðila:

  
Auðun Helgason hdl.  
Kt. 1806745199  
Nafn og kennitala

  
Ión Valgeir Björnsson  
Kt. 130473-5559  
Nafn og kennitala



Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðbótarsamningi þessum nefndur „leigusali“ og Leikmyndagerð Backman ehf., kt. 600602-3490, í viðbótarsamningi þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svohljóðandi:

## Viðbótarsamning II við leigusamning um Grandagarð 2

### Formáli

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimturreglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjaldldagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þá samþykkti borgarráð 2. júlí 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjaldldagi ákveðinn 15. júlí 2021. Ennfremur samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjaldldagi var ákveðinn 15. júlí 2022. Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjalddögum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. júlí 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir janúar til og með júní 2021. Gjaldldagi og eindagi greiðslna var ákveðinn 15. júlí 2022.

Með viðbótarsamningi þessum verður krafa vegna húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020, á gjalddaga 15. janúar 2021, frestað og nýr gjaldldagi kröfunnar ákveðinn 15. janúar 2022. Aukin heldur verður kröfu vegna húsaleigu fyrir tímabilið júlí til desember 2020, á gjalddaga 15. júlí 2021 frestað til 15. júlí 2022. Gjaldldagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Frá og með 1. júlí 2021 greiðir leigutaki húsaleigu. Tímabundnar breytingar á húsaleigu gera ráð fyrir að fjárhæð húsaleigu nemi 10% af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærrí en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Húsaleiga reiknast af brúttó rekstrartekjum sem leiðir af rekstri leigutaka samkvæmt gr. 1 í húsaleigusamningi aðila, dags. 22. júní 2012.

Þegar dregið hefur úr áhrifum kórónuveirufaraldursins og rekstrartekjur leigutaka hafa náð a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019 fellur tímabundin lækkun húsaleigu niður og húsaleigan verður samkvæmt gildandi leigusamningi aðila, uppfærð miðað við breytingar á grunnvísitölu neysluverðs.

**1. gr.**

*Gildisvið*

Ákvæði leigusamnings aðila, dags. 22. júní 2012, og viðbótarsamnings, dags. 17. júlí 2017, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðbótarsamningi þessum.

**2. gr.**

*Leigukjör*

Frá 1. júlí 2021 til 30. júní 2024 greiðir leigutaki húsaleigu sem nemur 10% af brúttó rekstrartekjum en þó aldrei hærri húsaleigu en sem nemur umsaminni húsaleigu skv. gildandi leigusamningi. Húsaleigu skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn.

Leigutaki mun skila rekstraráætlun til leigusala eigi síðar en 1. ágúst 2021 fyrir tímabilið 1. júlí 2021 til 30. júní 2022 og eftir það á 12 mánaðar fresti á gildistíma þessa viðauka. Fjárhæð húsaleigu tekur mið af tekjuáætlun fyrir hvert tímabil sem er 12 mánuðir. Ef rekstrartekjur leigutaka eru ekki í samræmi við rekstraráætlun skal leigutaki upplýsa leigusala án tafar og í kjölfarið skulu aðilar endurskoða húsaleiguna. Sú skylda hvílir á leigutaka að upplýsa leigusala með reglubundnum hætti um rekstrarlegar forsendur vegna ákvörðunar um húsaleigu. Ófullnægjandi, rangar eða villandi upplýsingar af hálfu leigutaka geta varðað fyrirvaralausri uppsögn viðauka þessa.

Árlega skal fara fram uppgjör húsaleigu þar sem rekstraráætlun er borin saman við rauntölur, í fyrsta sinn í júlí 2022. Réttur aðila til að krefjast uppgjörs fellur ekki niður þrátt fyrir að árlegu uppgjöri sé ekki framfylgt.

**3. gr.**

*Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðbótarsamnings þessa. Brot á viðbótarsamningi þessum varðar fyrirvaralausri uppsögn og gjaldfellingu húsaleigu að fullu án tilkynningar.

**4. gr.**

*Gildistími*

Gildistími viðbótarsamnings þessa er til 30. júní 2024 og fellur sjálfkrafa niður á þeim tíma óháð því hvort rekstur leigutaka sé kominn á þann stað sem hann var árið 2019 nema um annað hafi verið samið á milli aðila áður en viðbótarsamningur þessi fellur úr gildi.

Nái rekstrartekjur leigutaka a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019, sbr. umfjöllun í formála þessa viðbótarsamnings, áður en gildistími þessa viðauka rennur út, fellur hann sjálfkrafa úr gildi, svo og tímabundin lækkun húsaleigu. Við slíkar aðstæður verður húsaleigan á ný samkvæmt gildandi leigusamningi aðila.

Viðbótarsamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Til staðfestingar viðbótarsamnings þessa rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.

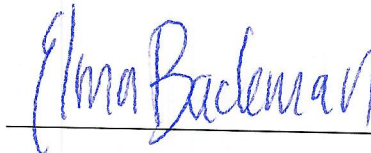
Reykjavík 25. júní 2021.

F.h. leigusala

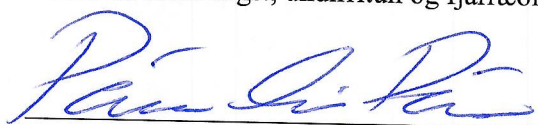
  
f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara  
um samþykki borgarráðs

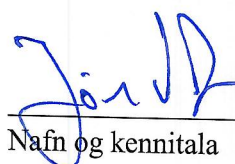


skv. umboði f.h. leigutaka

  
\_\_\_\_\_

Vottar að rétttri dags., undirritun og fjárræði aðila:

  
Nafn og kennitala 2202043769

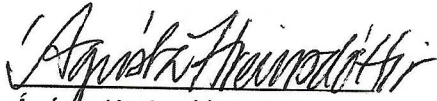
  
Nafn og kennitala Jón Valgeir Björnsson  
Kt. 130473-5559





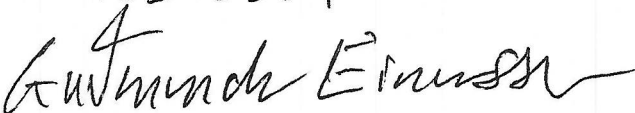
## UMBOÐ

Hér með veitum við undirrituð dóttur okkar Elmu Jóhönnu Backman kt. 170378-3859 umboð til að undirrita Viðbótarsamning II við leigusamning um Grandagarð 2 vegna Sögusafns. Undirritun hennar á samninginn skal vera jafngild okkar sjálfra.

Ystad 23. júní 2021

  
Ágústa Hreinsdóttir  
110956-5259

  
Ernst Jóhannes Backman  
160951-3979

Vottar:   
120183-3389  
  
080878-5088

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðauka þessum nefndur „leigusali“ og Hópbifreiðar Kynnisferða ehf., kt. 620372-0489, Klettagörðum 12, 104 Reykjavík, í viðauka þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svofelldan:

## Viðauki I við leigusamning um Vatnsmýrarveg 10

### *Formáli*

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimtureglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjalddagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þann 2. júlí 2020 samþykkti borgarráð á ný heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2021. Vegna viðvarandi áhrifa kórónuveirufaraldursins samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjalddagi var ákveðinn 15. júlí 2022.

Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjalddögunum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. janúar 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir tímabilið janúar - júní 2021 og ákvað nýjan gjalddaga þann 15. júlí 2022.

### 1. gr.

#### *Gildisvið*

Ákvæði leigusamnings aðila um Vatnsmýrarveg 10, dags. 4. september 2009, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðauka þessum.

### 2. gr.

#### *Frestun leigugreiðslna*

Kröfu vegna húsaleigu fyrir mars - júní 2020, á gjalddaga 15. janúar 2021, er frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. janúar 2022. Þá er kröfu vegna húsaleigu fyrir júlí - desember 2020, á gjalddaga 15. júlí 2021, frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2022. Ennfremur er kröfu vegna húsaleigu fyrir janúar – júní 2021 (samtals 6 gjalddagar) frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2022. Gjalddagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Vextir leggjast ekki á kröfur á þeim tíma sem frestun leigugreiðslna stendur yfir.

### 3. gr.

#### *Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðauka þessa. Brot á viðauka þessum varðar fyrirvaralausá uppsögn viðaukans og gjaldfellingu þeirrar húsaleigu sem hefur verið frestað að fullu án tilkynningar.

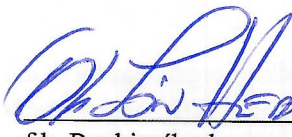
*Handwritten signature and date:*  
15/10

4. gr.  
Gildistími

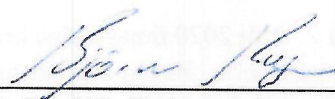
Gildistími viðauka þessa er til 15. júlí 2022 og fellur viðaukinn þá sjálfkrafa niður án tilkynningar, nema um annað hafi verið samið á milli aðila.

Viðauki þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Til staðfestingar viðaukans rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.


Reykjavík 25. júní 2021.


  
f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara  
um samþykki borgarráðs



  
f.h. Hópbifreiða Kynniserða ehf.

Vottar að rétttri dags., undirritun og  
fjárnæði aðila:

  
Nafn og kennitala 2202993769

  
Nafn og kennitala 210687-3254



Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðauka þessum nefndur „*leigusali*“ og Hópbifreiðar Kynnisferða ehf., kt. 620372-0489, Klettagörðum 12, 104 Reykjavík, í viðauka þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svofelldan:

**Viðauki I**  
**við leigusamning um Vatnsmýrarveg 10**

*Formáli*

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimtureglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjaldldagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þann 2. júlí 2020 samþykkti borgarráð á ný heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjaldldagi ákveðinn 15. júlí 2021. Vegna viðvarandi áhrifa kórónuveirufaraldursins samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjaldldagi var ákveðinn 15. júlí 2022.

Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjalddögunum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. janúar 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir tímabilið janúar - júní 2021 og ákvað nýjan gjalddaga þann 15. júlí 2022.

**1. gr.**

*Gildisvið*

Ákvæði leigusamnings aðila um Vatnsmýrarveg 10, dags. 4. september 2009, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðauka þessum.

**2. gr.**

*Frestun leigugreiðslna*

Kröfu vegna húsaleigu fyrir mars - júní 2020, á gjalddaga 15. janúar 2021, er frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. janúar 2022. Þá er kröfu vegna húsaleigu fyrir júlí - desember 2020, á gjalddaga 15. júlí 2021, frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2022. Ennfremur er kröfu vegna húsaleigu fyrir janúar – júní 2021 (samtals 6 gjalddagar) frestað og nýr gjalddagi ákveðinn 15. júlí 2022. Gjaldldagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Vextir leggjast ekki á kröfur á þeim tíma sem frestun leigugreiðslna stendur yfir.

**3. gr.**

*Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðauka þessa. Brot á viðauka þessum varðar fyrirvaralausá uppsögn viðaukans og gjaldfellingu þeirrar húsaleigu sem hefur verið frestað að fullu án tilkynningar.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðbótarsamningi þessum nefndur „leigusali“ og Bismarck ehf, kt. 520911-1700, í viðbótarsamningi þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svohljóðandi:

## **Viðbótarsamningur við leigusamning um Grandagarð 2**

### *Formáli*

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Borgarráð samþykkti 2. apríl 2020 tímabundna breytingu á innheimtureglum Reykjavíkurborgar sem fól m.a. í sér að leigutaki gat óskað eftir frestun á greiðslu húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020 vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins. Gjaldþagi húsaleigu vegna fyrrgreindra mánaða var ákveðinn 15. janúar 2021. Þá samþykkti borgarráð 2. júlí 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir júlí, ágúst og september 2020 og var nýr gjaldþagi ákveðinn 15. júlí 2021. Ennfremur samþykkti borgarráð þann 15. október 2020 heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir október, nóvember og desember 2020. Nýr gjaldþagi var ákveðinn 15. júlí 2022. Í ljósi stöðu kórónuveirufaraldursins innan lands og á heimsvísu í upphafi árs samþykkti borgarráð þann 18. febrúar 2021 heimild til að fresta gjaldþögunum 15. janúar 2021 og 15. júlí 2021 til 15. júlí 2022. Jafnframt samþykkti borgarráð heimild til að fresta greiðslu húsaleigu fyrir janúar til og með júní 2021. Gjaldþagi og eindagi greiðslna var ákveðinn 15. júlí 2022.

Með viðbótarsamningi þessum verður krafa vegna húsaleigu fyrir mars, apríl, maí og júní 2020, á gjaldþaga 15. janúar 2021, frestað og nýr gjaldþagi kröfunnar ákveðinn 15. janúar 2022. Aukin heldur verður kröfu vegna húsaleigu fyrir tímabilið júlí til desember 2020, á gjaldþaga 15. júlí 2021 frestað til 15. júlí 2022. Gjaldþagi og eindagi verði einn og sami dagurinn.

Frá og með 1. júlí 2021 greiðir leigutaki húsaleigu. Tímabundnar breytingar á húsaleigu gera ráð fyrir að fjárhæð húsaleigu nemi 10% af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærra en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Húsaleiga reiknast af brúttó rekstrartekjum sem leiðir af rekstri leigutaka samkvæmt gr. 1. í húsaleigusamningi aðila, dags. 28. febrúar 2013.

Þegar dregið hefur úr áhrifum kórónuveirufaraldursins og rekstrartekjur leigutaka hafa náð a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019 fellur tímabundin lækkun húsaleigu niður og húsaleigan verður samkvæmt gildandi leigusamningi aðila, uppfærð miðað við breytingar á grunnvísitölu neysluverðs.

1. gr.



*Gildisvið*

Ákvæði leigusamnings aðila, dags. 28. febrúar 2013, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðbótarsamningi þessum.

**2. gr.***Leigukjör*

Frá 1. júlí 2021 til 30. júní 2024 greiðir leigutaki húsaleigu sem nemur 10% af brúttó rekstrartekjum en þó aldrei hærrí húsaleigu en sem nemur umsaminni húsaleigu skv. gildandi leigusamningi. Húsaleigu skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn.

Leigutaki mun skila rekstraráætlun til leigusala eigi síðar en 1. júlí 2021 fyrir tímabilið 1. júlí 2021 til 30. júní 2022 og eftir það á 12 mánaðar fresti á gildistíma þessa viðauka. Fjárhæð húsaleigu tekur mið af tekjuáætlun fyrir hvert tímabil sem er 12 mánuðir. Ef rekstrartekjur leigutaka eru ekki í samræmi við rekstraráætlun skal leigutaki upplýsa leigusala án tafar og í kjölfarið skulu aðilar endurskoða húsaleiguna. Sú skylda hvílir á leigutaka að upplýsa leigusala með reglubundnum hætti um rekstrarlegar forsendur vegna ákvörðunar um húsaleigu. Ófullnægjandi, rangar eða villandi upplýsingar af hálfu leigutaka geta varðað fyrirvaralausri uppsögn viðauka þessa.

Árlega skal fara fram uppgjör húsaleigu þar sem rekstraráætlun er borin saman við rauntölur, í fyrsta sinn í júlí 2022. Réttur aðila til að krefjast uppgjors fellur ekki niður þrátt fyrir að árlegu uppgjöri sé ekki framfylgt.

**3. gr.***Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðbótarsamnings þessa. Brot á viðbótarsamningi þessum varðar fyrirvaralausri uppsögn og gjaldfellingu húsaleigu að fullu án tilkynningar.

**4. gr.***Gildistími*

Gildistími viðbótarsamnings þessa er til 30. júní 2024 og fellur sjálfkrafa niður á þeim tíma óháð því hvort rekstur leigutaka sé kominn á þann stað sem hann var árið 2019 nema um annað hafi verið samið á milli aðila áður en viðbótarsamningur þessi fellur úr gildi.

Nái rekstrartekjur leigutaka a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019, sbr. umfjöllun í formála þessa viðbótarsamnings, áður en gildistími þessa viðauka rennur út, fellur hann sjálfkrafa úr gildi, svo og tímabundin lækkun húsaleigu. Við slíkar aðstæður verður húsaleigan á ný samkvæmt gildandi leigusamningi aðila.


Viðbótarsamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Til staðfestingar viðbótarsamnings þessa rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.

Reykjavík 28. júní 2021.

GT  
EHT



F.h. leigusala


  
f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara  
um samþykki borgarráðs

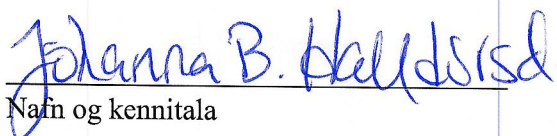


F.h. leigutaka

Gréta V. Jónsson

Vottar að rétttri dags., undirritun og fjárræði aðila:

  
**Jón Valgeir Björnsson**  
**Kt. 130473-5559**  
Nafn og kennitala

 230170-  
4954  
Nafn og kennitala

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðbótarsamningi þessum nefndur „leigusali“ og Andrými félagsrými, félagasamtökum kt. 421216-0100, í viðbótarsamningi þessum nefnt *leigutaki*, gera með sér svohljóðandi:

## Viðbótarsamning við leigusamning um Bergþórugötu 20

### Formáli

Kórónuveirufaraldurinn hefur leitt til verulegs samdráttar innan lands og á heimsvísu og ekki sér enn fyrir endann á alvarlegum afleiðingum faraldursins. Reykjavíkurborg hefur frá upphafi faraldursins stutt við bakið á þeim fyrirtækjum sem leigja húsnæði af borginni og orðið hafa fyrir verulegu tekjufalli vegna faraldursins. Reykjavíkurborg telur mikilvægt að styðja áfram við rekstur þessara fyrirtækja á komandi mánuðum þannig að þau geti viðhaldið nauðsynlegri lágmarksstarfsemi á meðan áhrifa faraldursins gætir, varðveitt viðskiptasambönd og tryggt viðbúnað þegar úr rætist.

Lagt var upp með að frá og með 1. júlí 2021, greiði leigutakar áfallandi leigu en þó aðeins hlutfallslega ef tekjufall þeirra er enn verulegt. Gera má ráð fyrir að kostnaður við húsaleigu sem hlutfall af tekjum leigutaka sé mjög breytilegur en ætla má að hann sé almennt á bilinu 5% og upp í allt að 25%. Tillögur að tímabundnum breytingum á leigugjaldi gera ráð fyrir að leigugjaldið nemi 10 % af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærri en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Ennfremur var gert ráð fyrir að aðilar gerðu með sér viðauka við leigusamninga m.a. um tímabundna breytingu á greiðsluskilmálum s.s. lækkun á leigugjaldi auk annarra breytinga og endurskoðunar á gildandi leigusamningum sem borgin telur nauðsynlegar í ljósi þeirra aðstæðna sem nú ríkja og kunna að hafa breytt forsendum samningssambands á milli aðila.

Frá og með 1. júlí 2021 greiðir leigutaki húsaleigu. Tímabundnar breytingar á húsaleigu gera ráð fyrir að fjárhæð húsaleigu nemi 10% af brúttó rekstrartekjum leigutaka en þó aldrei hærri en sem nemur umsömdu leigugjaldi skv. leigusamningi aðila. Húsaleiga reiknast af brúttó rekstrartekjum sem leiðir af rekstri leigutaka samkvæmt húsaleigusamningi aðila, dags. 18. febrúar 2019.

Þegar dregið hefur úr áhrifum kórónuveirufaraldursins og rekstrartekjur leigutaka hafa náð a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019 fellur tímabundin lækkun húsaleigu niður og húsaleigan verður samkvæmt gildandi leigusamningi aðila, uppfærð miðað við breytingar á grunnvísitölu neysluverðs.

### 1. gr.

#### Gildisvið

Ákvæði leigusamnings aðila, dags. 18. febrúar 2019, gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðbótarsamningi þessum.

### 2. gr.

#### Leigukjör

Frá 1. júlí 2021 til 30. júní 2024 greiðir leigutaki húsaleigu sem nemur 10% af brúttó rekstrartekjum en þó aldrei hærri húsaleigu en sem nemur umsáminni húsaleigu skv. gildandi leigusamningi. Húsaleigu skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn. Miðað verður við tímabilið 1. júní 2019 til 31. desember 2019 í viðbótarsamningi þessum í ljósi þess að starfsemi leigutaka var ekki hafin að fullu fyrr en um mitt ár

OSTI  
FTO

2019. Húsaleigusamningur aðila tók gildi 18. febrúar 2019 og því er eðlilegt og sanngjarnt að miða við fyrrgreint tímabil.

Leigutaki mun skila rekstraráætlun til leigusala eigi síðar en 1. ágúst 2021 fyrir tímabilið 1. júlí 2021 til 30. júní 2022 og eftir það á 12 mánaðar fresti á gildistíma þessa viðauka. Fjárhæð húsaleigu tekur mið af tekjuáætlun fyrir hvert tímabil sem er 12 mánuðir. Ef rekstrartekjur leigutaka eru ekki í samræmi við rekstraráætlun skal leigutaki upplýsa leigusala án tafar og í kjölfarið skulu aðilar endurskoða húsaleiguna. Sú skylda hvílir á leigutaka að upplýsa leigusala með reglubundnum hætti um rekstrarlegar forsendur vegna ákvörðunar um húsaleigu. Ófullnægjandi, rangar eða villandi upplýsingar af hálfu leigutaka geta varðað fyrirvaralausri uppsögn viðauka þessa.

Árlega skal fara fram uppgjör húsaleigu þar sem rekstraráætlun er borin saman við rauntölur, í fyrsta sinn í júlí 2022. Réttur aðila til að krefjast uppgjörs fellur ekki niður þrátt fyrir að árlegu uppgjöri sé ekki framfylgt.

### 3. gr.

#### *Takmarkanir á úthlutun fjármuna*

Leigutaka er óheimilt að greiða stjórnendum kaupauka og hluthöfum arð á gildistíma viðbótarsamnings þessa. Brot á viðbótarsamningi þessum varðar fyrirvaralausri uppsögn og gjaldfellingu húsaleigu að fullu án tilkynningar.

### 4. gr.

#### *Gildistími*

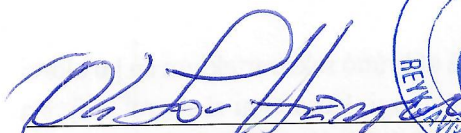
Gildistími viðbótarsamnings þessa er til 30. júní 2024 og fellur sjálfkrafa niður á þeim tíma óháð því hvort rekstur leigutaka sé kominn á þann stað sem hann var árið 2019 nema um annað hafi verið samið á milli aðila áður en viðbótarsamningur þessi fellur úr gildi.

Nái rekstrartekjur leigutaka a.m.k. 80% af rekstrartekjum tímabilsins 1. janúar 2019 til 31. desember 2019, sbr. umfjöllun í formála þessa viðbótarsamnings, áður en gildistími þessa viðauka rennur út, fellur hann sjálfkrafa úr gildi, svo og tímabundin lækkun húsaleigu. Við slíkar aðstæður verður húsaleigan á ný samkvæmt gildandi leigusamningi aðila.

Viðbótarsamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Til staðfestingar viðbótarsamnings þessa rita aðilar nöfn sín í votta viðurvist.

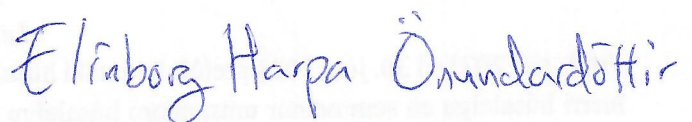
Reykjavík 25. júní 2021.

F.h. leigusala

  
f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara  
um samþykki borgarráðs




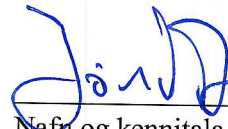
F.h. leigutaka

  
\_\_\_\_\_



Vottar að rétttri dags., undirritun og fjárræði aðila:

  
Nafn og kennitala 220209-3769

  
Nafn og kennitala Jón Valgeir Björnsson  
Kt. 130473-5559

